



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
EZR/ibc



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 10/12/2020
por la SECRETARÍA GENERAL
firmado al margen electrónicamente

RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A LA LEY 3/2018
DE 5 DE DICIEMBRE
de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

En la **Sala de Juntas** sito en la **Plaza de Andalucía s/n** del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), siendo las **10:45** del día **03/12/2020**, se reúnen, en primera convocatoria, los señores relacionados a continuación, miembros de la **Junta de Gobierno Local**, en número suficiente para la válida celebración de esta Junta, según dispone el art. 113.1 c) del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y el art. 49 del Reglamento Orgánico Municipal.

Presidente:

D. Luis Mario Aparcero Fernandez de Retana

Asistentes:

D^a. María Naval Zarazaga
D^a Isabel María Fernández Orihuela
D^a Rosa María Naval Porta
D. Lucas Díaz Bernal
D. José Luis Mellado Romero

Secretaria General:

D^a. Elena Zambrano Romero.

Carácter de la reunión: ORDINARIA

La Presidencia declaró abierta la sesión, pasándose a tratar el asunto enumerado en el Orden del Día.

PUNTO PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2020 (ORDINARIA).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU) acuerda aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 26 de noviembre de 2020 (ordinaria)

PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2



Cod. Validación: TDPD NDM5 RDdF N0ZC Q011 | Verificación: <https://sede.aytochipiona.es/validadorCSV>
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 1 de 15



UXCH, 1 PSOE y 2 IU) toma conocimiento de las siguientes sentencias de Asesoría Jurídica:

2.1.- "ST recaída en el Procedimiento: Modificación Sustancial de las Condiciones Laborales nº 440/2.020 c/ Ayuntamiento de Chipiona.

El 12 de marzo de 2020 se dicta decreto del Ayuntamiento para que a partir del 1 de marzo de 2020, se proceda a pagar las retribuciones en nómina a D M. G. C., como Técnico Medio grupo A2 de la Delegación de Medio Ambiente, que es su plaza, ya que se había requerido a todos los trabajadores que realizaran exclusivamente las funciones de su categoría, y no las funciones que quedaron fijadas en las ST ganadas.

El trabajador recurre al Juzgado alegando modificación sustancial de condiciones laborales, recayendo ST que determina como hechos probados:

- Informe de fecha 19 de octubre de 2020, emitido por la Inspección de Trabajo, en el que se recoge que el trabajador es considerado en el Ayuntamiento como Biólogo y que realiza las funciones propias de dicho cargo.

- solicitud de 11 de octubre de 2019, firmada por D. S. G. M., Concejal Delegado de Medio Ambiente, comunicando la necesidad de un biólogo y estableciendo que dicho trabajador realiza funciones, de manera continuada y permanente, como biólogo.

- Sr Jose Luis Mellado que solicita informes al Biólogo

- El secretario del colegio oficial de biólogos de Andalucía, D. J. L. D. C. certifica al 11 de mayo el actor viene desarrollando trabajos en la Delegación Municipal de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Chipiona propios de un licenciado en biología. El fallo de la ST establece que no hay una modificación sustancial de las condiciones laborales, porque la categoría y el salario no los tiene consolidados y que debió instar un Procedimiento Ordinario, reclamando las cuantías como hizo en 2012.

La ST expresamente dice

"La parte actora en su caso podrá reclamar esa diferencia, sin perjuicio de que el Ayuntamiento demandado, a la vista del detallado e indudable informe de la Inspección de Trabajo y que ha quedado acreditado que sí realiza trabajos de superior categoría desde marzo del 2020, actuando bajo las reglas de la buena fe le abone tal diferencia sin que el trabajador deba acudir de nuevo a los tribunales".

CONCLUSION: el ayuntamiento de buena fe, sería conveniente que le abonara las diferencias salariales desde marzo, sin que el trabajador tuviera que ir a los tribunales."

2.2 ."-ST recaída en P Abreviado 752/2019 del Juzgado Contencioso-administrativo n.º 2 de Cádiz siendo parte demandante Jose Antonio Prospín de la Rosa y demandado el Ayuntamiento de Chipiona.

INFORME QUE EMITE:





**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A LA LEY 3/2018
DE 5 DE DICIEMBRE**
de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

1. Objeto del procedimiento.

El Objeto del procedimiento es recurso contencioso-administrativo contra la decreto de 19 de junio de 2019 notificado el día 24 de junio de 2019 del AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA, mediante el cual se ordena a D. J. A. P. de la R. al restablecimiento del orden jurídico perturbado por obras en la terraza delantera de bar de 100m² aproximados efectuados en Pago la Galerilla de esta localidad y en consecuencia proceda a la demolición de hormigonado de terraza de 100m² aproximadamente, suelo de césped artificial y vallado perimetral de madera de unos 30 metros lineales y de cualquier ampliación de la misma, vista su manifiesta incompatibilidad con el ordenamiento jurídico vigente(Art.52.2 del RDU A) .

2. Posiciones de las partes

a) Frente a resolución de 19 de junio de 2019 se presenta por el recurrente recurso de reposición en que éste manifiesta que no es cierto que se haya producido una ampliación de una terraza delantera del bar de 100 metros cuadrados, y que lo único realizado es reponer todo al estado original derivado del temporal.

Este recurso de reposición es desestimado el día 1 de julio de 2019, y la parte recurrente entiende que la resolución de no entra a resolver los motivos alegado por ella y por ello entiende que la resolución que resuelve el recurso de reposición es incongruente.

b) El Ayuntamiento de Chipiona viene a alegar que no se ha hecho una reposición de la terraza al estado anterior al temporal sino una ampliación de la terraza en unos 100 m.

Por ello entiende que las alegaciones efectuadas en el recurso de reposición por parte del recurrente que no pueden ser consideradas en el procedimiento de protección de la legalidad por cuanto entiende que son alegaciones que que se debieran haber realizado en el procedimiento sancionador de Infracción Urbanística que se encuentra finalizado.

Entiende efectivamente que se incoó expediente sancionador 11/2018-R 1330 por la reforma de la terraza delantera del bar, que se encuentra finalizado y en el que el recurrente presentó escrito el 13 de marzo de 2019 reconociendo la veracidad de los hechos.

3. Resolución del recurso :

La Magistrada considera que a la vista del examen del expediente que se debe desestimar la demanda interpuesta por el demandante en virtud de los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

- Alegación extemporánea:

Del análisis del expediente consta una resolución de 15 de enero de 2019 por la cual se declara manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística de conformidad con lo establecido en el artículo 52,2.b) del RDU A las obras de reforma de la terraza delantera del bar de más de 100 metros cuadrados mediante relleno de hormigonado y posterior suelo de césped artificial.

Dicha resolución debidamente notificada al recurrente y no fue objeto de recurso, ante lo cual se dicta nuevo decreto en el cual se resuelve que se ordene al





DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 10/12/2020

de fecha 10/12/2020

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

recurrente el restablecimiento del orden jurídico perturbado, que es la resolución recurrida.

Se entiende que dicho decreto es una consecuencia necesaria de la firmeza del anterior por cuanto es en el decreto de 15 de enero de 2019 se establece un trámite de audiencia de 15 días que no fue evacuado por el recurrente.

Se entiende que en dicho trámite se debiera haber alegado por el recurrente las cuestiones relativas a si se trata las obras de una ampliación o bien de una reposición y se considera, tal y como hace la resolución recurrida que su alegación es extemporánea.

2. No incongruencia de la resolución :

La incongruencia de las resoluciones se ha definido desde la primeras sentencias del Tribunal Constitucional (SSTC 20/1.982, de 5 de mayo; 14/1.984, de 3 de febrero; 14/1.985, de 1 de febrero; 77/1.986, de 12 de junio; y 90/1.988, de 13 de mayo) como un desajuste entre el fallo judicial y los términos en que las partes formulan la pretensión o pretensiones que constituyen el objeto del proceso en los escritos esenciales del mismo, concediendo más, menos o cosa distinta de lo pedido.

Se considera en el presente caso que no existe incongruencia en la resolución recurrida por cuanto responde a las cuestiones planteadas en el recurso en la medida que considera que las mismas no son pertinentes en el sentido que no cabe su alegación en dicho momento sino al momento en que se dictó el decreto de 15 de enero de 2019 y se concedió el trámite de audiencia. Por todo lo razonado se entiende que no se puede estimar la resolución recurrida.

3. Costas procesales art. 139 LJCA:

“en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. La imposición de las costas podrá ser a la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima”.

En el presente caso se condena en costas a la parte recurrente con un límite de 500 euros dada la cuantía reclamada.

Recursos : Según dispone el art. 81 de la LJCA dada la cuantía del procedimiento(2737€) es firme al ser ésta inferior a 30.000€ y no cabe recurso alguno.”

2.3.- “ ST recaída en el 904/18. c/ Ayuntamiento de Chipiona. El demandante reclama el reconocimiento de trienios en la cantidad de 5.035€ debidos desde junio de 2008 hasta la interposición de la demanda.

Por parte del Ayuntamiento se alega disconformidad con lo reclamado por considerar, por un lado, que se trata de cosa juzgada en procedimiento anterior juzgado en el J. Social nº 2 de Jerez de la Fra. y, y por otro lado, estar prescritas las cantidades, y ser tan sólo reclamables las de un año anterior a la reclamación.

Entiende el ayuntamiento que el actor ya reclamó en su día y fue indemnizado por despido improcedente del ET en el ámbito de las Administraciones Públicas, quedando estos conceptos englobados en dicha indemnización, pudiendo resultar un doble cobro el acceder a lo solicitado.

Respecto a la alegación de cosa juzgada, señala que el Tribunal Supremo ha





**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A LA LEY 3/2018
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

venido declarando que su aplicación no precisa que el nuevo pleito sea una exacta reproducción de los anteriores, sino que, pese a la ausencia de alguna de las identidades basta con que no produzca una declaración precedente que actúe como elemento condicionado y prejudicial de la resolución que ha de dictarse en el nuevo juicio. La St. Del TS de 27/03/2013, ha establecido que de conformidad con el art. 222.1 de la LEC, el efecto negativo, excluye ulterior proceso, pero tal efecto se condiciona a que el objeto de este segundo proceso sea idéntico al primero; identidad que tiene que proyectarse sobre todos los elementos de la pretensión, es decir, sobre los sujetos, objeto y fundamento de aquella, lo que no sucede con el efecto positivo de la cosa juzgada, en el que conforme al nº 4 del art. 222 LEC, concurre la identidad subjetiva y una cierta identidad en los fundamentos en la medida en que lo decidido en la primera sentencia actúa como "antecedente lógico" para la segunda, pero no hay identidad en los objetos de lo pretendido. Teniendo esto en cuenta, no puede entenderse que exista en este caso efecto de cosa juzgada al ser el objeto del debate del Procedimiento anterior diferente al actual. En el juzgado nº 2 se reclamaba el reconocimiento de los servicios prestados en otras Administraciones, mientras que aquí se está solicitando el reconocimiento de los servicios prestados en una misma Administración, el Ayuntamiento de Chipiona.

Por otro lado, en cuanto a la reclamación de trienios, no se puede confundir estos con antigüedad. La ruptura del vínculo por despido aludida por el Ayuntamiento podrá tener efectos de cara al reconocimiento de la antigüedad del trabajador, pero no incide en los servicios efectivamente prestados de cara al reconocimiento de trienios. Estos se devengan en el momento que se cumple el tiempo de servicios necesario para ello de acuerdo con las circunstancias de Cuerpo o Grupo al que pertenece en ese momento y, a partir de ese momento, se incorpora a sus derechos retributivos de modo que su percepción futura se produce con independencia de las vicisitudes futuras, ya se permanezca en el mismo Grupo o se cambie. Se vincula sólo al hecho objetivo de haberse alcanzado determinado tiempo de servicios en concretas circunstancias.

En cuanto a la prescripción de 1 año alegada, señala la Sentencia que al realizarse la reclamación de cantidad en fecha de 16/03/2018, ésta debe retrotraerse hasta el 16/03/2017, siendo procedente desde dicha fecha.

FALLO: Declara que el actor tiene derecho a que se le reconozcan siete trienios de prestación de servicios efectivos, y condena al ayuntamiento al abono de la cuantía correspondiente a los trienios reconocidos y no abonados **desde el 16/03/2017."**

2.4.- "ST TSJA Sevilla recurso de apelación interpuesto por DÑA. T.R. G. contra la ST del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número uno de Cádiz dictada en Procedimiento Ordinario num. 526/2018.
El fondo del recurso es el expediente de Protección de la Legalidad Urbanística que se tramitó por la transformación de local comercial en vivienda de 65m3 efectuada



Cod. Validación: TDRD NDM5 RDdF N0ZC Q011 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 5 de 15



en c/ Corral Trapillo, L.4, Edificio Laguna Real, la ST determina que no obstante el uso residencial del sector en el que se localiza el edificio A.P.T. en ese uso han de cumplirse las restantes determinaciones impuestas por el planeamiento, y entre ellas, por lo que aquí interesa, el número máximo permitido de viviendas edificables en el sector (19), y que había quedado ya agotado, de ahí que la transformación pretendida sea ilegalizable.

El artículo 182.1 LOUA, debemos distinguir dos situaciones: de un lado, las obras de transformación del local en vivienda; y de otra, el uso mismo de esa vivienda. El uso como vivienda es continuado, continúa vigente, y resultando por lo expuesto contrario al planeamiento, es incuestionable que la medida adoptada por el Ayuntamiento se ajusta, en lo atinente al ejercicio en tiempo de la potestad disciplinaria actuada, a lo dispuesto en el artículo 185.1 LOUA pues en su virtud puede ser válidamente adoptada "mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo", tal es nuestro caso en cuanto al uso de vivienda. Y el 49.2.i) RDU, establece que la resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada podrá adoptar medida de Cese inmediato de los usos u actos y, en su caso, clausura precinto de edificaciones, establecimientos o sus dependencias.

La ST en su Fallo dice que la resoluciones administrativas impugnadas consistente en "la reposición a su estado originario como local comercial" queda circunscrito al cese del uso del inmueble como vivienda."

2.5 .-La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes quiere transmitir su pesar por el siguiente fallecimiento:

- D^a. E.B.M. que falleció el día 20/11/2020, madre del Empleado Públicos D. F.B.M. siendo conserje del CEIP Cristo de la Misericordias, así como al resto de familiares del mismo.

PUNTO TERCERO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EDIFICIOS DE SERVICIOS Y PISCINA EN PAGO MAJADALES BAJOS, POLÍGONO 9, PARCELA 205. (EXPT. 7.657/20)(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a la vista del informe de Asesora Jurídica de Urbanismo de fecha 23/11/2020 y de la Arquitecta Municipal de fecha 22/10/20, se acordó aprobar la propuesta con el siguiente tenor literal:

"1.- Acordar la DECLARACION DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EDIFICIOS DE SERVICIOS Y PISCINA EN PAGO MAJADALES BAJOS, POLIGONO 9, PARCELA 205, con referencia catastral **11016A009002050000TR** y coordenadas UTM: **HUSO 29 ETRS89 X = 731,806 Y = 4,065,607**, por quedar acreditado en el expediente que reúne los requisitos de seguridad, habitabilidad y salubridad, para el uso al que se destina la edificación.

2.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del





RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A LA LEY 3/2018
DE 5 DE DICIEMBRE
de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

3.- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo. (Artículo 9.2 del Decreto-ley3/2019)

4.- Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes, debiendo acreditar las compañías suministradoras la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenible.

5.- Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

6.- Que la edificación se encuentra en suelo no urbanizable siendo de aplicación la Ordenanza del PGOU de Chipiona, **SUELO NO URBANIZABLE, REGADIO EXTENSIVO, y no podrán realizarse otras obras distintas de las de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.**

7.- La declaración de AFO con su régimen jurídico aplicable, deberá constar en el Registro de la Propiedad y remitir certificación registral en la que figure dicho acto, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la presente notificación.

8.- Autorizar la contratación de los servicios básicos de luz y agua, condicionada a lo expuesto en el punto 4 de este mismo acuerdo."

PUNTO CUARTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y





URBANISMO PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA RURAL AISLADA (VIV.B) EN CM. PINAR CUCANOCHÉ, POLÍGONO 18, PARCELA 277. (EXPT.5.708/20)(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 1 PSOE y 2 IU), a la vista del informe de Asesora Jurídica de Urbanismo de fecha 09/11/2020 y de la Arquitecta Municipal de fecha 19/10/20, se acordó aprobar la propuesta con el siguiente tenor literal:

"1.- Acordar la **DECLARACION DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION DE VIVIENDA RURAL AISLADA (VIV.B) EN CM. PINAR CUCANOCHÉ , POLIGONO 18, PARCELA 277**, con referencia catastral **11016A018002770000TQ** y coordenadas UTM: **X=731278 Y=4066522**, por quedar acreditado en el expediente que reúne los requisitos de seguridad, habitabilidad y salubridad, para el uso al que se destina la edificación.

2.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

3.- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo. (Artículo 9.2 del Decreto-ley3/2019)

4.- Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes, debiendo acreditar las compañías suministradoras la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenible.

5.- Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

6.- Que la edificación se encuentra en suelo no urbanizable siendo de aplicación la Ordenanza del PGOU de Chipiona, **SUELO NO URBANIZABLE, AGRICOLA INTENSIVO DE SECANO, y no podrán realizarse otras obras distintas de las de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la**





**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A LA LEY 3/2018
DE 5 DE DICIEMBRE**
de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

7.- La declaración de AFO con su régimen jurídico aplicable, deberá constar en el Registro de la Propiedad y remitir certificación registral en la que figure dicho acto, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la presente notificación.

8.- Autorizar la contratación de los servicios básicos de luz y agua, condicionada a lo expuesto en el punto 4 de este mismo acuerdo."

PUNTO QUINTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA RURAL AISLADA (VIV.A) EN CM. PINAR CUCANOCHÉ, POLÍGONO 18, PARCELA 277.(EXPT.5.706/20)(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a la vista del informe de Asesora Jurídica de Urbanismo de fecha 10/10/2020 y de la Arquitecta Municipal de fecha 19/10/20, se acordó aprobar la propuesta con el siguiente tenor literal:

"1.- Acordar la DECLARACION DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION DE VIVIENDA RURAL AISLADA (VIV. A) EN CM. PINAR CUCANOCHÉ, POLIGONO 18, PARCELA 277, con referencia catastral **11016A018002770000TQ** y coordenadas UTM: **X=731278 Y=4066522**, por quedar acreditado en el expediente que reúne los requisitos de seguridad, habitabilidad y salubridad, para el uso al que se destina la edificación.

2.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

3.- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo. (Artículo 9.2 del Decreto-ley3/2019)

4.- Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos





siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes, debiendo acreditar las Compañías suministradoras la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenible.

5.- Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

6.- Que la edificación se encuentra en suelo no urbanizable siendo de aplicación la Ordenanza del PGOU de Chipiona, **SUELO NO URBANIZABLE, AGRICOLA INTENSIVO DE SECANO, y no podrán realizarse otras obras distintas de las de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.**

7.- La declaración de AFO con su régimen jurídico aplicable, deberá constar en el Registro de la Propiedad y remitir certificación registral en la que figure dicho acto, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la presente notificación.

8.- Autorizar la contratación de los servicios básicos de luz y agua, condicionada a lo expuesto en el punto 4 de este mismo acuerdo."

PUNTO SEXTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y TRASTERO EN PAGO LA SALINERA (CALLE HIJUELA DE LAS FLORES, 6) (EXPT. 14.321/19)(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a la vista del informe de Asesora Jurídica de Urbanismo de fecha 23/11/2020, se acordó aprobar la propuesta con el siguiente tenor literal:

"1.- Acordar la **DECLARACION DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y TRASTERO EN PAGO LA SALINERA (CALLE HIJUELA DE LAS FLORES, 6)**, con referencia catastral **0074402QA3607G0001QG**, y coordenadas UTM: **X- 729891.43 Y- 4067282.71**, por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 7 del Decreto Ley 3/2019).

2.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular





RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A LA LEY 3/2018
DE 5 DE DICIEMBRE
de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

3.- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo. (Artículo 9.2 del Decreto-ley3/2019)

4.- Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes, debiendo acreditar las compañías suministradoras la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenible.

5.- Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

6.- Que la edificación se encuentra en suelo urbano siendo de aplicación la Ordenanza del PGOU de Chipiona, **SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL, AGRÍCOLA INTENSIVO EN SECANO, y no podrán realizarse otras obras distintas de las de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.**

7.- La declaración de AFO con su régimen jurídico aplicable, deberá constar en el Registro de la Propiedad y remitir certificación registral en la que figure dicho acto, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la presente notificación.

8.- Autorizar expresamente la contratación de los servicios básicos de luz y agua.”





PUNTO SÉPTIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA CONCEDER CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR CONCEDIDA A NOMBRE DE D. JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ DE LOS REYES, REPRESENTANDO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA LA VICTORIA A LA EMPRESA SERVICIOS INTEGRALES SÁNCHEZ DE LOS REYES, S.L. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO-GASOLINERA EN FINCA SITUADA PAGO LA LAGUNA, CTRA. DE ROTA, KM. 0,5 Y REHABILITACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS. REFª. CATASTRAL: 11016A019000500000TE. (EXPT.: 15469/2020)(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a la vista del informe de la Jefa de Urbanismo de fecha 12/11/2020, se acordó aprobar la propuesta con el siguiente tenor literal:

“PRIMERO.- CONCEDER el Cambio de Titularidad de Licencia de Obra Mayor concedida a nombre de D. José Francisco Sánchez de los Reyes, representando a EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA LA VICTORIA **a la empresa SERVICIOS INTEGRALES SÁNCHEZ DE LOS REYES, S.L.** para la **construcción de ESTACIÓN DE SERVICIO-GASOLINERA** en finca situada **PAGO LA LAGUNA, CTRA. DE ROTA, KM. 0,5** y **Rehabilitación de Licencia de Obras.** Refª. Catastral: **11016A019000500000TE.**

SEGUNDO.- CONDICIONES DE LA LICENCIA

1. Que la licencia lo es con CARÁCTER PROVISIONAL POR 25 AÑOS, renovables.
2. Que deberá INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CHIPIONA EL CARÁCTER PROVISIONAL DE LA LICENCIA DE INSTALACIÓN QUE SE OTORQUE.
3. Se deberá advertir expresamente que la instalación está sometida a Calificación Ambiental previa, de conformidad con lo establecido en los arts. 41 a 45 de la Ley de Gestión Integrada de la Calificación Ambiental de Andalucía.
4. Que tal y como dispone el art. 5 del RDU, la licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

TERCERO.- Plazos de validez de licencia:

Plazo máximo de iniciación de las obras: UN MES
Plazo máximo de interrupción de las obras: UN MES
Plazo máximo fijado para su finalización: 12 MESES

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos.”

PUNTO OCTAVO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA CONCEDER LA REHABILITACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA DE USO FAMILIAR EN PARCELA, SITUADA EN CALLE CORRAL DE BODIÓN Nº 12; REF. CATASTRAL: 9467409QA2696G0000DZ. (EXPT. 14580/2020)(OU).





**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A LA LEY 3/2018
DE 5 DE DICIEMBRE**
de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a la vista del informe de la Jefa de Urbanismo de fecha 29/10/2020, se acordó aprobar la propuesta con el siguiente tenor literal:

- "Con fecha 12/07/2018, la Junta de Gobierno Local concede licencia urbanística a D. P.V.M. para la construcción de piscina de uso familiar en parcela situada, calle Corral de Bodión nº 12, ref. catastral: 9467409QA2696G0000DZ.
- Con fecha 22/10/2020, D. P. V. M. solicita rehabilitación de la licencia de obra mayor, previo pago de tasas municipales por éste concepto.
- Con fechas 28 y 29 de octubre de 2020, se emite informe técnico-jurídico favorable.
- Con fecha 04/11/2020, presenta abono de ICIO.
- El art. 28 de las Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias dice lo que se transcribe a continuación:

"1Artículo 28. Rehabilitación de la licencia caducada.

La declaración de caducidad de la licencia no obsta al derecho del titular la misma o al de sus causahabientes de solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o el ejercicio de las actividades autorizadas, de las previstas en esta ordenanza, adaptándose aquélla al planeamiento vigente en el momento de su petición. Para la obtención de esta nueva licencia podrá utilizarse el proyecto anteriormente tramitado, debidamente actualizado, o bien un proyecto nuevo adicional para las obras que resten por ejecutar, A todos los efectos, la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación de la misma."

Por todo ello y visto los informes obrantes en el expediente, es por lo que vengo a proponer a esta Junta de Gobierno Local adopte el siguiente **ACUERDO: PRIMERO.- Conceder** a D. P.V.M. la Rehabilitación de Licencia de Obras para construcción de piscina de uso familiar en parcela, situada en calle Corral de Bodión nº 12; ref. catastral: 9467409QA2696G0000DZ.

Plazos de validez de Licencia:
Plazo inicio: UN MES
Plazo de interrupción: UN MES
Plazo de terminación de las obras: 3 MESES

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos."

PUNTO NOVENO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE





AUTORIZACIÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO Y PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD DE CHIRINGUITO BAR CON COCINA DE CARÁCTER ESTACIONAL EN PLAYA CRUZ DEL MAR (MÓDULO N° 2).(EXPT. 20/2018) (AP).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a la vista del informe del Ingeniero Técnico Industrial de fecha 28/10/2020, se acordó aprobar la propuesta con el siguiente tenor literal:

“PRIMERO.- Autorizar el funcionamiento y puesta en marcha de la actividad de Chiringuito bar con cocina de carácter estacional en Playa Cruz del Mar (Módulo nº 2) a nombre de Dª. J. del M. C., (Opensea nº 20/2018(3.19.01), Expt. 14/13)

SEGUNDO.- Significar al interesado que, con arreglo al artículo 11, c) de la Ordenanza Reguladora de las Licencias de Apertura, las licencias de apertura de establecimientos e industrias caducaran a los SEIS meses, si el local objeto de la autorización no hubiese abierto al público antes de transcurridos SEIS meses desde la concesión de la licencia o si hubiese permanecido cerrado durante igual período de tiempo, en base a la consideración del posible deterioro que la inactividad podría ocasionar en las medidas correctoras en que se basó la licencia.

Igualmente se subraya al interesado que si en el desarrollo de la actividad permitida se advirtiese por esta Alcaldía, bien de oficio o a denuncia de parte, cualquier modificación o alteración de las condiciones en que es concedida la presente licencia le será exigido de manera inmediata al titular de esta autorización que adecue la repetida instalación a dichas condiciones, y en el caso de no ejecutarse en los plazos que se consideren oportunos en el correspondiente expediente de revisión, se ordenará por esta Alcaldía la clausura del referido establecimiento, sin que una u otra hipótesis comporte obligación de indemnizar o resarcir económicamente al titular de la autorización otorgada.

TERCERO.- Se de cuenta de esta resolución a los servicios técnicos municipales, para que en su día puedan realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarios, en relación con la actividad objeto de autorización, y se expida ACTA DE COMPROBACIÓN, en aplicación de lo dispuesto en el art. 22 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto de la Consejería de Presidencia 297/1995, de 19 de diciembre.”

PUNTO DÉCIMO.- CUENTAS Y FACTURAS.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a la vista del informe de la Interventora de fecha 26/11/2020, se acordó aprobar la propuesta con el siguiente tenor literal:

Nº ref	PROVEEDOR	FECHA	CONCEPTO	IMPORTE (€)
	CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS URBANOS DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ	15/11/2019	APORTACIÓN ENTE CONSORCIADO EJERCICIO 2020	1.074.556,83





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
EZR/ibc



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 10/12/2020
por la SECRETARIA GENERAL
firmado al margen electrónicamente

RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A LA LEY 3/2018
DE 5 DE DICIEMBRE
de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

- En el correspondiente presupuesto hay crédito suficiente y adecuado para atender dichos gastos.
- Existen Retenciones de Crédito para los importes relacionados.
- Por lo tanto, se fiscaliza de conformidad el expediente presentado.

PUNTO DÉCIMO PRIMERO.- URGENCIAS.

No presentaron

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión por la Alcaldía Presidencia, siendo las **11:30** del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria General doy fe.

Vº Bº

EL ALCALDE PRESIDENTE

LA SECRETARIA GENERAL

D. Luis Mario Aparcero Fernández de Retana

Dª. Elena Zambrano Romero



Cod. Validación: TDPD NIDM5 RDdF.N0ZC Q011 | Verificación: <https://sede.aytochipiona.es/validadorCSV>
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 15 de 15